

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第852號

原告 王舜立

被告 王琮富

王淙翰

共同

訴訟代理人 李慧盈律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年3月6日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之  
基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此  
限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。本件原告  
原起訴聲明：被告王琮富應給付原告新臺幣(下同)1,000,00  
0元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率  
5%計算之利息。嗣於民國113年8月1日具狀變更聲明為(一)被  
告王琮富應給付原告600,000元，及自起訴狀繕本送達翌日  
起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)被告王淙翰應  
給付原告400,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
止，按週年利率5%計算之利息(審訴卷第71頁)。經核變更之  
訴與原訴係基於同一基礎事實，變更請求金額則屬減縮或擴  
張應受判決事項之聲明，與上述規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段000○○○○地號土  
地(下稱系爭土地)原為原告王舜立、被告王琮富、訴外人王

01 美慧、王政欽分別共有，嗣王琮富於108年7月31日以債作價  
02 方式將其持分4分之1出賣予被告王淙翰，用以抵償其對王政  
03 欽所負新臺幣(下同)1,450,680元之債務，惟被告不僅未依  
04 土地法第34條之1規定書面通知系爭土地共有人即原告，又  
05 謀規避土地共有人之優先購買權，而通謀為虛偽意思表示，  
06 謊稱係贈與系爭土地持分予王淙翰，並以贈與為登記原因，  
07 移轉登記其系爭土地之持分4分之1予王淙翰，致原告之優先  
08 購買權因此受損，以系爭土地鄰近土地實際銷售案例每坪14  
09 1,700元計算，系爭土地持分4分之1之市價為3,769,000元，  
10 扣除被告間買賣價格1,450,680元後，所得2,318,320元即為  
11 原告優先購買權之受損害額。原告僅請求王琮富、王淙翰各  
12 賠償600,000元及400,000元。為此依民法第87條、土地法第  
13 34條之1第4項規定及侵權行為之法律關係，提起本件訴訟等  
14 語，並聲明：(一)王琮富應給付原告600,000元，及自起訴狀  
15 繕本送達翌日起按週年利率5%計算之利息；(二)王淙翰應給付  
16 原告400,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起按週年利率5%  
17 計算之利息。

18 二、被告則以：王琮富與王淙翰為叔姪關係，王琮富於108年7月  
19 31日贈與其名下系爭土地之4分之1持分予王淙翰，乃係因王  
20 淙翰自願從臺中回到高雄老家照顧王琮富之母親至其往生，  
21 且王琮富長期在大陸工作，鮮少回台，為遵循父母將土地留  
22 給王家男丁之意願，並感謝王淙翰照料母親，遂將系爭土地  
23 持分贈與王淙翰，並辦理移轉過戶完畢。又原告於112年  
24 間，即曾以被告通謀虛偽意思表示為由，對被告提起確認移  
25 轉系爭土地持分登記之債權行為及物權行為均無效，並請求  
26 王淙翰塗銷所有權移轉登記之訴，經本院以112年訴字第95  
27 號判決駁回原告之訴，可見被告移轉系爭土地持分，確係出  
28 於贈與之意思而移轉。至於，原告所指本院110年度訴字第1  
29 66號事件之起訴狀、判決書上記載「以債作價」一事，實為  
30 斯時委任律師誤繕。且被告間贈與時間為108年7月31日，而  
31 依原告所提出之2份代償證明書，王政欽向合作金庫清償的

01 日期為110年12月3日清償1,500,000元、110年12月3日清償  
02 1,800,000元，均在被告間贈與之後，顯示被告間移轉系爭  
03 土地持分時，王政欽尚未代償，王琮富自不可能以系爭土地  
04 持分抵償尚未發生之代償債務；另1份代償證明書記載王政  
05 欽於107年6月8日至109年10月29日向合作金庫陸續清償累積  
06 共1,141,873元，然該等債務之連帶債務人共5名，每人之內  
07 部分擔額僅228,375元，亦與原告所指代償金額為1,450,680  
08 元不符。可見被告間移轉系爭土地持分，與王政欽代償該債  
09 務無涉。原告刻意將贈與移轉過戶之公契，指為買賣契約，  
10 實不可取。是以，被告間並未成立買賣之合意，原告起訴主  
11 張被告買賣系爭土地持分，侵害其優先購買權權利云云，並  
12 無理由等語，作為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

13 三、兩造不爭執事實：(本院卷第48至49頁)

14 坐落高雄市○○區○○段000○○000○○000地號土地(即系爭土  
15 地)原為原告、王琮富、王美慧、王政欽分別共有，王琮富  
16 於108年7月31日以贈與為原因，將系爭土地持分各4分之1  
17 移轉所有權登記予王淙翰。

18 四、本件之爭點：(本院卷第49頁)

19 原告依共同侵權行為之法律關係，分別請求王琮富、王淙翰  
20 給付原告600,000元、400,000元，及均自起訴狀繕本送達翌  
21 日起至按週年利率5%計算之利息，有無理由？

22 五、本院之判斷：

23 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
24 任；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責  
25 任，民法第184條第1項前段、第2項定有明文。次按土地或  
26 建築改良物共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價  
27 格共同或單獨優先承購，土地法第34條之1第4項亦有明文。  
28 故共有人出賣其應有部分，他共有人依同條第4項規定即得  
29 主張以同一價格優先承購；而為保障他共有人此項先買特  
30 權，依同條第2項規定，出賣土地之共有人對他共有人負有  
31 事先以書面通知之義務，此為保護他人之法律。而土地法第

01 34條之1第4項之規定，旨在防止共有土地或建物之細分，以  
02 簡化或消除共有關係，減少土地使用增加之成本，俾利共有  
03 土地或建物之管理與利用，行使優先承購權之人及對象限於  
04 共有人。部分共有人出賣共有土地，違反通知義務，致未受  
05 通知之他共有人無從行使優先承購權，倘構成侵權行為致該  
06 共有人因此受有損害，自得依侵權行為之法則請求出賣之共  
07 有人負損害賠償責任(最高法院109年度台上大字第2169號裁  
08 定意旨參照)。故出賣之共有人如有違反土地法第34條之1規  
09 定之通知義務，侵害他共有人優先購買權，致他共有人無從  
10 行使優先承購買而受有損害，他共有人得依民法第184條第1  
11 項前段、第2項規定請求損害賠償。又侵權行為之成立，須  
12 請求權人受有損害，且其損害係因行為人之故意過失不法行  
13 為侵害請求權人之權利，二者具有因果關係，始能成立，且  
14 主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要  
15 件應負舉證責任。

16 (二)經查，坐落高雄市○○區○○段000○○000○○000地號土地(即  
17 系爭土地)原為原告、王琮富、王美慧、王政欽分別共有，  
18 王琮富於108年7月31日曾以贈與為原因，將系爭土地持分各  
19 4分之1移轉所有權登記予王淙翰等情，為兩造所不爭執，並  
20 有系爭土地登記公務用謄本及異動索引附卷可稽(審訴卷第9  
21 7至161頁)，此部分事實，堪信屬實。本件原告固主張被告  
22 通謀為虛偽意思表示，以贈與為原因，將王琮富所有系爭土  
23 地持分各4分之1移轉登記予王淙翰，實則王琮富以債作價方  
24 式將系爭土地持分各4分之1出賣予王淙翰，用以抵償其對王  
25 政欽所負1,450,680元之債務等語，惟原告曾以王琮富、王  
26 淙翰通謀虛偽意思表示，於108年7月31日將王琮富所有系爭  
27 土地持分各4分之1，以贈與為原因辦理所有權移轉登記予王  
28 淙翰，並請求塗銷上開登記，經本院以112年度訴字第95號  
29 事件(下稱另案)受理後，判決駁回原告此部分之訴，原告不  
30 服提起上訴，目前由二審審理中，尚未確定，亦為兩造所不  
31 爭執(本院卷第48頁)，並有本院另案判決在卷可佐。本院審

01 酌原告於另案有關被告間通謀虛偽贈與意思表示，隱藏實際  
02 買賣之主張，若經判定並無通謀虛偽意思表示確定，則兩造  
03 間即無買賣王琮富所有系爭土地持分情事，原告本無優先購  
04 買權，自無因不能行使優先購買權而受有損害。反之，倘經  
05 判定確有通謀虛偽意思表示，而確認被告間贈與債權及物權  
06 行為均無效，並塗銷該贈與移轉登記確定，則該系爭土地持  
07 分各4分之1即回復為王琮富所有，原告即得行使優先購買  
08 權，亦無因不能行使優先購買權而受有損害情事。此外，原  
09 告復不能為其他舉證以證其確受有不能行使優先購買權之損  
10 害，其舉證責任未盡，自應受不利益之認定。則原告依侵權  
11 行為之法律關係，請求王琮富、王淙翰分別賠償其因不能行  
12 使優先購買權所受損害600,000元、400,000元，即屬無據。

13 六、綜上所述，原告依民法第87條、土地法第34條之1第4項規定  
14 及侵權行為之法律關係，請求被告王琮富、王淙翰分別給付  
15 原告600,000元、400,000元，及均自起訴狀繕本送達翌日起  
16 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，難認有據，並無理  
17 由，應予駁回。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
19 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，因此不逐一  
20 論列，附此敘明。

21 八、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決  
22 如主文。

23 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日  
24 民事第三庭 法官 陳景裕

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日  
29 書記官 鄭琮銘